



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 191 764
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	H-K EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Rennesøygata 10 5537 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Einar Harald Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

- År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		69 327	
Sum inntekter		69 327	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	251 058	256 707
Sum kostnader		251 058	256 707
Driftsresultat		-181 731	-256 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		515 505	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		500 175	
Annen finansinntekt		12 705 781	300 944
Sum finansinntekter		13 721 461	300 944
Annen rentekostnad		3 734 979	1 834 216
Annen finanskostnad			24 920
Sum finanskostnader		3 734 979	1 859 136
Netto finans		9 986 482	-1 558 193
Ordinært resultat før skattekostnad		9 804 751	-1 814 900
Skattekostnad på resultat	3	-626 209	-393 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 430 960	-1 421 104
Årsresultat	4	10 430 960	-1 421 104
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 430 960	-1 421 104
Totalresultat		10 430 960	-1 421 104
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 430 960	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital			-1 421 104
Sum overføringer og disponeringer		10 430 960	-1 421 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 113 165	1 486 956
Sum immaterielle eiendeler		2 113 165	1 486 956
Varige driftsmidler			
Tomter		1 129 308	
Sum varige driftsmidler	5	1 129 308	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	48 675 824	48 675 824
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	12 278 433	16 914 484
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6		7 363 977
Sum finansielle anleggsmidler		60 954 258	72 954 285
Sum anleggsmidler		64 196 731	74 441 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 063	17 976
Korsiktige fordringer innen konsernet	7	515 505	
Andre kortsiktige fordringer		53 630	
Sum fordringer		574 198	17 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 809 272	2 190 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 809 272	2 190 061
Sum omløpsmidler		3 383 470	2 208 037
SUM EIENDELER		67 580 201	76 649 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	575 360	570 797
Ikke registrert kapitalforhøyelse			5 914 541
Overkurs		5 909 977	
Sum innskutt egenkapital		6 485 337	6 485 337
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 200 866	769 907
Sum opptjent egenkapital		11 200 866	769 907
Sum egenkapital	4	17 686 204	7 255 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 690 655	43 070 763
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 897 255	25 312 806
Sum annen langsiktig gjeld		48 587 910	68 383 569
Sum langsiktig gjeld		48 587 910	68 383 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 975	30 981
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		206 879	416 168
Annen kortsiktig gjeld	7	945 233	563 317
Sum kortsiktig gjeld		1 306 087	1 010 466
Sum gjeld		49 893 997	69 394 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 580 201	76 649 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578348

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 191 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H-K EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rennesøygata 10
5537 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Harald Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 989 191 764
H-K EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		69 327	
Sum inntekter		69 327	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	251 058	256 707
Sum kostnader		251 058	256 707
Driftsresultat		-181 731	-256 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		515 505	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		500 175	
Annen finansinntekt		12 705 781	300 944
Sum finansinntekter		13 721 461	300 944
Annen rentekostnad		3 734 979	1 834 216
Annen finanskostnad			24 920
Sum finanskostnader		3 734 979	1 859 136
Netto finans		9 986 482	-1 558 193
Ordinært resultat før skattekostnad		9 804 751	-1 814 900
Skattekostnad på resultat	3	-626 209	-393 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 430 960	-1 421 104
Årsresultat	4	10 430 960	-1 421 104
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 430 960	-1 421 104
Totalresultat		10 430 960	-1 421 104
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 430 960	
Overført fra annen egenkapital			-1 421 104
Sum overføringer og disponeringer		10 430 960	-1 421 104



Organisasjonsnr: 989 191 764
H-K EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 113 165	1 486 956
Sum immaterielle eiendeler		2 113 165	1 486 956
Varige driftsmidler			
Tomter		1 129 308	
Sum varige driftsmidler	5	1 129 308	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	48 675 824	48 675 824
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	12 278 433	16 914 484
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6		7 363 977
Sum finansielle anleggsmidler		60 954 258	72 954 285
Sum anleggsmidler		64 196 731	74 441 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 063	17 976
Korsiktige fordringer innen konsernet	7	515 505	
Andre kortsiktige fordringer		53 630	
Sum fordringer		574 198	17 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 809 272	2 190 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 809 272	2 190 061
Sum omløpsmidler		3 383 470	2 208 037
SUM EIENDELER		67 580 201	76 649 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	575 360	570 797
Ikke registrert kapitalforhøyelse			5 914 541
Overkurs		5 909 977	
Sum innskutt egenkapital		6 485 337	6 485 337
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 200 866	769 907
Sum opptjent egenkapital		11 200 866	769 907
Sum egenkapital	4	17 686 204	7 255 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 690 655	43 070 763
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 897 255	25 312 806
Sum annen langsiktig gjeld		48 587 910	68 383 569
Sum langsiktig gjeld		48 587 910	68 383 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 975	30 981
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		206 879	416 168
Annen kortsiktig gjeld	7	945 233	563 317
Sum kortsiktig gjeld		1 306 087	1 010 466
Sum gjeld		49 893 997	69 394 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 580 201	76 649 279



Organisasjonsnr: 989 191 764
H-K EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 H-K Eiendom AS

Org.nr.: 989 191 764



H-K Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		69 327	0
Sum driftsinntekter		<u>69 327</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	251 058	256 707
Sum driftskostnader		<u>251 058</u>	<u>256 707</u>
Driftsresultat		<u>-181 731</u>	<u>-256 708</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		515 505	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		500 175	0
Annen finansinntekt		12 705 781	300 944
Annen rentekostnad		3 734 979	1 834 216
Annen finanskostnad		0	24 920
Resultat av finansposter		<u>9 986 482</u>	<u>-1 558 193</u>
Resultat før skattekostnad		<u>9 804 751</u>	<u>-1 814 900</u>
Skattekostnad på resultat	3	-626 209	-393 796
Resultat		<u>10 430 960</u>	<u>-1 421 104</u>
Årsresultat	4	<u>10 430 960</u>	<u>-1 421 104</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 430 960	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 421 104
Sum overføringer		<u>10 430 960</u>	<u>-1 421 104</u>



H-K Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 113 165	1 486 956
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 113 165</u>	<u>1 486 956</u>
Varige driftsmidler			
Tomter		1 129 308	0
Sum varige driftsmidler	5	<u>1 129 308</u>	<u>0</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 6	48 675 824	48 675 824
Lån til foretak i samme konsern	7	12 278 433	16 914 484
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	0	7 363 977
Sum finansielle anleggsmidler		<u>60 954 258</u>	<u>72 954 285</u>
Sum anleggsmidler		<u>64 196 731</u>	<u>74 441 242</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 063	17 976
Korsiktede fordringer innen konsernet	7	515 505	0
Andre kortsiktige fordringer		53 630	0
Sum fordringer		<u>574 198</u>	<u>17 976</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 809 272	2 190 061
Sum omløpsmidler		<u>3 383 470</u>	<u>2 208 037</u>
Sum eiendeler		<u>67 580 201</u>	<u>76 649 279</u>



H-K Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	575 360	570 797
Overkurs		5 909 977	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	5 914 541
Sum innskutt egenkapital		<u>6 485 337</u>	<u>6 485 337</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 200 866	769 907
Sum opptjent egenkapital		<u>11 200 866</u>	<u>769 907</u>
Sum egenkapital	4	<u>17 686 204</u>	<u>7 255 244</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 690 655	43 070 763
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 897 255	25 312 806
Sum annen langsiktig gjeld		<u>48 587 910</u>	<u>68 383 569</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 975	30 981
Skyldige offentlige avgifter		206 879	416 168
Annen kortsiktig gjeld	7	945 233	563 317
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 306 087</u>	<u>1 010 466</u>
Sum gjeld		<u>49 893 997</u>	<u>69 394 035</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>67 580 201</u>	<u>76 649 279</u>
Haugesund Styret i H-K Eiendom AS			
_____ Ådne Egil Berge styreleder		_____ Jan Leon Knutsen styremedlem	
_____ Rolf Louis Sjursen styremedlem		_____ Einar Harald Hauge styremedlem/daglig leder	
H-K Eiendom AS		Side 4	



0

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønn mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023

0

Side 5



0

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-626 209	-393 796
Skattekostnad ordinært resultat	-626 209	-393 796
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 804 751	-1 814 900
Permanente forskjeller	-12 651 154	24 920
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-113 411	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	113 411	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 605 295	-6 758 892	2 846 403
Grunnlag for utsatt skattefordel	-9 605 295	-6 758 892	2 846 403
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 113 165	-1 486 956	626 209

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	570 797	0	5 914 541	769 907	7 255 244
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2023	570 797	0	5 914 541	769 907	7 255 244
Årets resultat				10 430 960	10 430 960
Kapitalforhøyelse	4 563	5 909 978	-5 914 541		0
Pr 31.12.2023	575 360	5 909 977	0	11 200 866	17 686 204

0

Side 6



0

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	40 690 655	43 070 763
Sum	40 690 655	43 070 763
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 129 308	0
Aksjer	48 675 824	56 039 801
Sum	49 805 132	56 039 801

Note 6 Datterselskap, TS og FKV – rapportnote

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Bilutstyr Eiendom AS	Haugesund	100,0%	15 839 602	4 968 194	-86 279
Flyplassveien AS	Haugesund	100,0%	200 000	166 593	-9 470
Haco Eiendom AS	Haugesund	100,0%	26 721 682	836 403	491 930
Hemmingstadvegen 27 AS	Haugesund	100,0%	1 679 259	1 727 846	233 630
Industrigata 15 AS	Haugesund	100,0%	4 235 281	3 625 842	-92 421
Sum			48 675 824	11 324 878	537 389

0

Side 7



0

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	12 793 938	16 914 484
Sum	0	0	12 793 938	16 914 484

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	644 351	317 059
Gjeld aksjonærer	0	0	7 897 255	25 312 806
Sum	0	0	8 541 607	25 629 865

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i H-K Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 960	116,0	575 360
Sum	4 960		575 360

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Haugli Eiendom AS	2 480	50,0	50,0
JK Eiendom Holding AS	2 480	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	4 960	100,0	100,0

0

Side 8



 BankID Signing
Adne Egil Berge
2024-04-08

 BankID Signing
Einar Haraki Hauge
2024-04-10

 BankID Signing
Rolf Louis Sjørnsen
2024-04-10

 BankID Signing
Jan Leon Knutsen
2024-04-16

Årsregnskap 2023 H-K Eiendom AS

Org.nr.: 989 191 764



H-K Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		69 327	0
Sum driftsinntekter		<u>69 327</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	2	251 058	256 707
Sum driftskostnader		<u>251 058</u>	<u>256 707</u>
Driftsresultat		<u>-181 731</u>	<u>-256 708</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		515 505	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		500 175	0
Annen finansinntekt		12 705 781	300 944
Annen rentekostnad		3 734 979	1 834 216
Annen finanskostnad		0	24 920
Resultat av finansposter		<u>9 986 482</u>	<u>-1 558 193</u>
Resultat før skattekostnad		<u>9 804 751</u>	<u>-1 814 900</u>
Skattekostnad på resultat	3	-626 209	-393 796
Resultat		<u>10 430 960</u>	<u>-1 421 104</u>
Årsresultat	4	<u>10 430 960</u>	<u>-1 421 104</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		10 430 960	0
Overført fra annen egenkapital		0	-1 421 104
Sum overføringer		<u>10 430 960</u>	<u>-1 421 104</u>



H-K Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 113 165	1 486 956
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 113 165</u>	<u>1 486 956</u>
Varige driftsmidler			
Tomter		1 129 308	0
Sum varige driftsmidler	5	<u>1 129 308</u>	<u>0</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	5, 6	48 675 824	48 675 824
Lån til foretak i samme konsern	7	12 278 433	16 914 484
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	0	7 363 977
Sum finansielle anleggsmidler		<u>60 954 258</u>	<u>72 954 285</u>
Sum anleggsmidler		<u>64 196 731</u>	<u>74 441 242</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 063	17 976
Korsiktige fordringer innen konsernet	7	515 505	0
Andre kortsiktige fordringer		53 630	0
Sum fordringer		<u>574 198</u>	<u>17 976</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 809 272	2 190 061
Sum omløpsmidler		<u>3 383 470</u>	<u>2 208 037</u>
Sum eiendeler		<u>67 580 201</u>	<u>76 649 279</u>



H-K Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	575 360	570 797
Overkurs		5 909 977	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	5 914 541
Sum innskutt egenkapital		<u>6 485 337</u>	<u>6 485 337</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 200 866	769 907
Sum opptjent egenkapital		<u>11 200 866</u>	<u>769 907</u>
Sum egenkapital	4	<u>17 686 204</u>	<u>7 255 244</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	40 690 655	43 070 763
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 897 255	25 312 806
Sum annen langsiktig gjeld		<u>48 587 910</u>	<u>68 383 569</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 975	30 981
Skyldige offentlige avgifter		206 879	416 168
Annen kortsiktig gjeld	7	945 233	563 317
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 306 087</u>	<u>1 010 466</u>
Sum gjeld		<u>49 893 997</u>	<u>69 394 035</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>67 580 201</u>	<u>76 649 279</u>
Haugesund Styret i H-K Eiendom AS			
_____ Ådne Egil Berge styreleder		_____ Jan Leon Knutsen styremedlem	
_____ Rolf Louis Sjursen styremedlem		_____ Einar Harald Hauge styremedlem/daglig leder	
H-K Eiendom AS		Side 4	



0

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønn mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023

0

Side 5



0

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-626 209	-393 796
Skattekostnad ordinært resultat	-626 209	-393 796
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 804 751	-1 814 900
Permanente forskjeller	-12 651 154	24 920
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-113 411	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	113 411	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 605 295	-6 758 892	2 846 403
Grunnlag for utsatt skattefordel	-9 605 295	-6 758 892	2 846 403
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 113 165	-1 486 956	626 209

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	570 797	0	5 914 541	769 907	7 255 244
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2023	570 797	0	5 914 541	769 907	7 255 244
Årets resultat				10 430 960	10 430 960
Kapitalforhøyelse	4 563	5 909 978	-5 914 541		0
Pr 31.12.2023	575 360	5 909 977	0	11 200 866	17 686 204

0

Side 6



0

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	40 690 655	43 070 763
Sum	40 690 655	43 070 763
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 129 308	0
Aksjer	48 675 824	56 039 801
Sum	49 805 132	56 039 801

Note 6 Datterselskap, TS og FKV – rapportnote

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Bilutstyr Eiendom AS	Haugesund	100,0%	15 839 602	4 968 194	-86 279
Flyplassveien AS	Haugesund	100,0%	200 000	166 593	-9 470
Haco Eiendom AS	Haugesund	100,0%	26 721 682	836 403	491 930
Hemmingstadvegen 27 AS	Haugesund	100,0%	1 679 259	1 727 846	233 630
Industrigata 15 AS	Haugesund	100,0%	4 235 281	3 625 842	-92 421
Sum			48 675 824	11 324 878	537 389

0

Side 7



0

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	12 793 938	16 914 484
Sum	0	0	12 793 938	16 914 484

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	644 351	317 059
Gjeld aksjonærer	0	0	7 897 255	25 312 806
Sum	0	0	8 541 607	25 629 865

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i H-K Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 960	116,0	575 360
Sum	4 960		575 360

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Haugli Eiendom AS	2 480	50,0	50,0
JK Eiendom Holding AS	2 480	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	4 960	100,0	100,0

0

Side 8



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i H-K Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for H-K Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
H-K Eiendom AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 16. april 2024
Deloitte AS


Dag Jarle Torvestad
statsautorisert revisor